

ZARZĄDZENIE Nr 957 /VII/15
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 5 maja 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443), w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/983/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego, zgodnie z rozstrzygnięciem i wyjaśnieniami do rozstrzygnięcia, stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

2. Nieruchomości i tereny, których dotyczą uwagi wskazane zostały na rysunku, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



wz. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz TRELA

Pierwszy Wiceprezydent Miasta

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 957 /VII/15
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 5 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: PIOTRKOWSKIEJ, SIERADZKIEJ, WÓLCZAŃSKIEJ, CZERWONEJ, MILIONOWEJ
I STANISŁAWA PRZYBYSZEWSKIEGO.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie rozpatrzenia uwag				
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
	14.04.2015	House 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Property Development Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1) Umożliwienie zjazdu i wjazdu na nieruchomość od ul. Wólczańskiej w dwóch miejscach. 2) Zmniejszenie terenów zielonych na terenie 3.1.U/Z, których powierzchnia wynosi obecnie ponad 12.000 m ² lub zwiększenie powierzchni i wskaźnika zabudowy na tym terenie. 3) Wskazanie, w jakim terminie miasto zobowiązuje się odkupić i zagospodarować tereny o charakterze publicznym. 4) Umożliwienie nadbudowy budynków istniejących. 5) Dopuszczenie lokalizacji szpitali	Dz. nr: 10, 11/2, 11/3, 11/6, 11/7, 11/8, obręb G-3, ul. Piotrkowska 293/305	1) Brak ustaleń. 2) Zgodnie z rysunkiem planu. Wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie 3.1.U/Z: maksimum 20%. 3) Brak ustaleń. 4) § 5 pkt 2: „2) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę lub rozbiórkę.” 5) § 11 pkt 8:	Ad.1. nieuwzględniona	Ad.2. nieuwzględniona	Ad.3. nieuwzględniona	Ad.4. nieuwzględniona	Ad.5.

			<p>i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej.</p> <p>6) Wykreślenie informacji o minimalnej ilości miejsc parkingowych dla rowerów lub zmniejszenie wskaźnika o 75%.</p> <p>7) Dopuszczenie we wszystkich terenach oznaczonych jako MW lub U/Z działalności podstawowej mieszkaniowej i usług (MW/U).</p> <p>8) Dopuszczenie przejazdu samochodów przez place (PP).</p> <p>9) Dopuszczenie małej gastronomii na placach (PP).</p>		<p>„8) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.</p> <p>6) § 13 ust. 1 pkt 3 lit. a: „a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie.</p> <p>7) Tereny MW: „przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Teren U/Z: „przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców”</p> <p>8) § 12 pkt 8 lit. b: „b) z terenów placów publicznych oznaczonych symbolem PP”</p> <p>9) § 27 ust. 2 pkt 2 lit a: „a) w terenach: 2.7.PP, 2.8.PP, 5.1.PP, 5.3.PP – tymczasowe obiekty usługowo-handlowe wyłącznie o funkcji: kiosków prasowych, kwiaciarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek”</p>	<p>uwzględniona</p> <p>Ad.6. nieuwzględniona</p> <p>Ad.7. uwzględniona częściowo</p> <p>Ad.7. nieuwzględniona częściowo</p> <p>Ad.8. nieuwzględniona</p> <p>Ad.9. nieuwzględniona</p>
2.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p>1) Korekta przebiegu ulicy 1KDD zwiększająca przedpole przed zabytkowymi obiektami w terenie 2.5.MW/U.</p> <p>2) Podział terenu 2.6.MW nowym przebiegiem odcinka ulic 1KDD. Rozgraniczenie wyodrębnionej południowej części terenu 2.6.MW.</p>	1KDD	Zgodnie z rysunkiem planu.	nieuwzględniona

3.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Przesunięcie linii rozgraniczającej terenu od strony południowej, prowadzące do zwiększenia powierzchni terenu 2.5.MW/U kosztem likwidacji terenu 2.8.PP oraz odsunięcia w kierunku południowym ulicy IKDD.	2.5.MW/U	Zgodnie z rysunkiem planu.		niewzględzona
4.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<ol style="list-style-type: none"> 1) Podział terenu 2.4.MW ulicą KDD - dla stworzenia możliwości lepszego dojazdu - do terenu 2.5.MW/U - od strony zachodniej, ze skrzyżowania ciągu ulic Wróblewskiego-Czerwonej z ulicą Wólczańską. 2) Obniżenie zabudowy w północnej części terenu 2.4.MW, oznaczonej, jako „strefa I”. 3) Włączenie południowej części terenu 2.4.MW do terenu oznaczonego, jako 2.6.MW, z jednoczesną likwidacją obowiązkowych linii zabudowy na kierunku wschód-zachód. 4) Likwidacja w obrębie terenu 2.4.MW „strefy II” (różniacej się ustaleniami wysokości zabudowy). 	2.4.MW	<ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z rysunkiem planu. 2) § 18 ust. 3 pkt 2 lit. a tiret drugie: „- strefy I oznaczonej na rysunku planu – minimum 18 m, maksimum 25 m, do 8 kondygnacji nadziemnych” 3) Zgodnie z rysunkiem planu. 4) § 18 ust. 3 pkt 2 lit. a tiret trzecie: „- strefy II oznaczonej na rysunku planu – minimum 18 m, maksimum 22 m, do 7 kondygnacji nadziemnych” 		niewzględzona
5.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<ol style="list-style-type: none"> 1) Likwidacja terenu 2.7.PP. 2) Poszerzenie ciągu 1KDX 3) Umożliwienie wykorzystywania ciągu drogi 1KDY, jako drogi pożarowej. 	1KDX, 1KDY, 2.7PP, 1KDD	Zgodnie z rysunkiem planu.		niewzględzona
6.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wyjaśnienie nieścisłości tekstu i rysunku planu - np. - § 18.1 - w tekście jest teren 5.5.MW, a w rysunku planu — 5.5.U - § 20.1 - brak w tekście ustaleń dla terenu 5.4.MW/U (a są - dla terenu 5.3.MW/U, którego nie wskazano w rysunku planu) - § 22.1 - jest w tekście mowa o terenie	Cały obszar planu	§ 18 ust. 1: „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.4.MW, 2.6.MW, 5.2.MW, 5.6.MW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.” § 20 ust. 1: „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.5.MW/U,		niewzględzona

			5.4.U, którego nie wykazano w rysunku planu, a brak ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu, jako 5.7.U - § 23.1- jest w tekście wymieniany teren 5.6.U, zaś w rysunku planu jest teren 5.6.MW.		4.1.MW/U, 5.4.MW/U, 6.6.MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.” § 22 ust. 1: „1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.5.U i 6.1.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.” § 23 ust. 1: „1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.7.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.”		
7.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1) Likwidacja fragmentu (5.7.PP) przestrzeni publicznej. 2) Dostosowanie granicy terenu 5.2.MW z terenem ulicy 3KDD do przebiegu koryta rzeki Jasień. 3) Likwidacja, w obrębie terenu 5.2.MW, fragmentu „strefy II”.	5.7.PP oraz działka 17/1, ul. Wólczańska 248	1) Zgodnie z rysunkiem planu. 2) Zgodnie z rysunkiem planu. 3) § 18 ust. 3 pkt 2 lit. a tiret trzecie: „- strefy II oznaczonej na rysunku planu – minimum 18 m, maksimum 22 m, do 7 kondygnacji nadziemnych”		niewzględzona
8.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Zmiana sposobu przeznaczenia nieruchomości według załączonego projektu graficznego.	Cały obszar planu	Zgodnie z rysunkiem planu.		niewzględzona
9.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	1) Przesunięcie linii rozgraniczającej terenu od strony południowej, prowadzące do zwiększenia powierzchni terenu 2.5.MW/U kosztem likwidacji terenu 2.8.PP oraz odsunięcia w kierunku południowym ulicy 1KDD. 2) Proszę o analizę czy konieczne jest podawanie w tekście planu w § 4.1.29 definicji wysokości zabudowy w sprzeczności z powszechnie obowiązującą definicją w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury	2.5.MW/U, 1.1.MW, 2.3.MW, 2.4.MW, 2.6.MW, 5.1.MW, 6.2.MW, 6.4.MW,	1) Zgodnie z rysunkiem planu. 2) § 4 ust. 1 pkt 29: „29) wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego		niewzględzona

			<p>w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>3) Stwierdzamy, iż na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną określone wysokości zabudowy są błędnie założone w stosunku do podanych ilości kondygnacji.</p>		<p>punktu dachu, bez uwzględniania wyniesionych ponad dach pomieszczeń technicznych, urządzeń budowlanych i innych elementów budynku.”</p> <p>3) Od § 17 do § 27 w zakresie ustaleń dla wysokości zabudowy.</p>		
10.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Zwiększenie powierzchni zabudowy z 60% do 90 %, przy zabudowie wielokondygnacyjnej.	Cały obszar planu	Od § 17 do § 27 w zakresie ustaleń dla wskaźnika powierzchni zabudowy.	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo
11.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p>1) Zmiana północnej granicy terenu 5.2.MW w koordynacji ze zmianą przebiegu ulicy 3KDD.</p> <p>2) Zmiana usytuowania obowiązujących linii zabudowy na kierunku północ-południe (sugerujących domniemany przebieg ulic wewnętrznych), razem z ich zmianą na linii zabudowy nieprzekraczalne oraz skoordynowaniem z granicami własności terenów działek położonych przy ulicy Piotrkowskiej.</p> <p>3) Likwidacja wszystkich obowiązujących linii zabudowy na kierunku wschód-zachód położonych przy granicach terenu 5.2.MW z terenami działek położonych wzdłuż ulicy Sieradzkiej.</p> <p>4) Brak określenia ustaleń dotyczących ewentualnego włączenia elementów domniemanego wewnętrznego układu komunikacyjnego do ulicy Sieradzkiej.</p>	5.2.MW, 5.5.U, 5.6.MW, 5.4.MW/U, 3KDD	Zgodnie z rysunkiem planu.		nieuwzględniona
12.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Korekta granic terenu, w tym - ustalenie granicy południowej jako granicy z terenem 5.3.PP kosztem wschodniego odcinka ulicy 3KDD.	4.1.MW/U	Zgodnie z rysunkiem planu.		nieuwzględniona

13.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p>1) Odsunięcie, w kierunku wschodnim, obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ulicy Wólczańskiej (tereny 2.4.MW, 2.6.MW, 5.2.MW) — np. do wyrównania z linią zabudowy terenu 5.5.U.</p> <p>2) Uściślenie formy ewentualnego ogrodzenia terenów wzdłuż ulicy Wólczańskiej.</p>	3KDZ	<p>1) Zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2) § 18 ust. 3 pkt 3 lit. c tiret drugie: „- dopuszczenie ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości od 1,5 m do 2,0 m, z zastrzeżeniem: wysokości ogrodzeń od strony ulicy Wólczańskiej od 2,0 m do 2,8 m”</p>		niewzględzona
14.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p>1) Zmiana granic terenu 3.1.U/Z w koordynacji ze zmianą przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wydzielenie, ze wschodniej części, terenu przestrzeni publicznej (PP).</p> <p>2) Ustalenie zasad ewentualnej zabudowy - rozbudowy? - terenu zajętego przez obiekty zabytkowe (§ 21 tekstu planu).</p>	3.1.U/Z	<p>1) Zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2) § 21 ust. 3 pkt 1: „1) wskaźniki zagospodarowania terenu”</p>		niewzględzona
15.	14.04.2015	J.W. Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	<p>1) Zmiana - korekta - przebiegu obydwu ulic (2KDD, 3KDD) na kierunkach wschód-zachód i północ-południe, w koordynacji z uwarunkowaniami wynikającymi z usytuowania koryta rzeki Jasień.</p> <p>2) Włączenie przestrzeni publicznej wschodniego odcinka ulicy 3.KDD do terenu przestrzeni publicznej 5.3.PP.</p> <p>3) Powiększenie powierzchni terenu 5.2.MW.</p>	2KDD, 3KDD, 5.2.MW, 5.3.PP	Zgodnie z rysunkiem planu.		niewzględzona
16.	14.04.2015	Grabowska Anna	Dopuszczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej wokół kwartału Parku 3.1.U/Z, zgodnie z rysunkiem w załączeniu do 7 kond., 23 m, czyli: <ul style="list-style-type: none"> - dla kwartału 2.4.MW- o 2 kond., na fragmencie, - dla kwartału 2.5.MW/U - o 1 kond., - dla kwartału 2.6.MW- o 2 kond., 	Dz. nr: 11/2, 11/3, 11/6, 11/7, 11/8 17/1, 12/1, obręb G-3, ul. Piotrkowska 293	<p>Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w terenie 2.4.MW w strefie II – 23m, - w terenie 2.5.MW/U w strefie I – 20m, - w terenie 2.6.MW – 16m, - w terenie 5.4.MW/U – 13m, - w terenie 5.2.MW w strefie II – 23m, - w terenie 4.1.MW/U – 13m. 	uwzględniona częściowo	niewzględzona częściowo

			- dla kwartału 5.4. MW/U - o 2 kond., na fragmencie, - dla kwartału 5.2.MW- o 2 kond., na fragmencie oraz dopuszczenie wysokości 14 m (o 1 m więcej) dla kwartału 4.1 .MW/U.				
17.	14.04.2015	Grabowska Anna	Dopuszczenie nadbudowy/rozbudowy znajdujących się w rejestrze zabytków budynków, usytuowanych wzdłuż ulicy Piotrkowskiej - w kwartałach 4.1. MW/U i 5.4.MW/U, a w kwartale 3.1.U/Z (Park) - wyłącznie rozbudowy.	Dz. nr. 11/6, 11/7, 11/8, 12/1, obręb G-3, ul. Piotrkowska 293	§ 20 ust. 3 pkt 3 lit. a: „a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 9 m, maksimum 13 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 13 m, do 4 kondygnacji nadziemnych” Rozbudowa zgodnie z rysunkiem planu.	uwzględniona	
18.	14.04.2015	Grabowska Anna	Dopuszczenie minimalnej, zmiennej szerokości dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu od 5 m do 7m.	Dz. nr: 11/2, 11/3, 11/6, 11/7, 11/8 17/1, 12/1, obręb G-3, ul. Piotrkowska 293	§ 12 pkt 8 lit. c: „c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7 m.”		niewzględniona
19.	14.04.2015	Grabowska Anna	Dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń również poza liniami rozgraniczającymi terenów.	Dz. nr: 11/2, 11/3, 11/6, 11/7, 11/8 17/1, 12/1, obręb G-3, ul. Piotrkowska 293	Tereny: 2.4.MW, 2.5.MW/U, 2.6.MW, 3.1.U/Z, 4.1.MW/U, 5.2.MW: „w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych - dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenów”.		niewzględniona
20.	14.04.2015	Grabowska Anna	Dopuszczenie realizacji ogrodzenia o wysokości do 90 cm – na terenie 2.6.MW, od strony dróg 1KDD, 3KDD.	Dz. nr: 11/2, 11/3, 11/6, 11/7, 11/8 17/1, 12/1, obręb G-3, ul. Piotrkowska 293	W terenie 2.6.MW dopuszcza się realizację ogrodzenia od strony dróg 1KDD oraz 3KDD o wysokości do 0,5 m.	uwzględniona częściowo	niewzględniona częściowo

wz. PREZYDENTA MIASTA


Tomasz TREŁA
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

Wyjaśnienia do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego.

Uwaga Nr 1

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Zasady sytuowania zjazdów nie mogą być regulowane ustaleniami planu. W celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej terenów od strony ul. Wólczańskiej wprowadza się drogę 3KDD. Zjazdy mogą być realizowane przez inwestora we własnym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, tj. za zezwoleniem zarządcy drogi.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.) wskazano tereny zieleni urządzonej z programem usługowym (ZP) w centralnej części terenu położonego wewnątrz kwartału ulic: Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej, Sieradzkiej. Projekt planu wprowadza strefę zieleni urządzonej m. in. w terenie 3.1.U/Z, odpowiadającą wielkością i położeniem terenom wyznaczonym w studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) projekt planu nie może naruszać ustaleń studium, zatem wielkość strefy zieleni urządzonej w terenie 3.1.U/Z nie może zostać zmniejszona. Z tych samych powodów nie może zostać zwiększona powierzchnia i wskaźnik powierzchni zabudowy, gdyż zmiana ta naruszyłaby ustalenia studium.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wykracza poza zakres ustaleń projektu planu.

Ad. 4. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu dopuszcza nadbudowę budynków istniejących zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3, natomiast § 5 pkt 2 dotyczy zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych i tylko dla takiej zabudowy ograniczona jest możliwość nadbudowy.

Ad. 5. Uwaga została uwzględniona.

Ad. 6. Uwaga nie została uwzględniona. Miejsca parkingowe dla rowerów są niezbędne w terenach mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych. Rosnąca liczba dróg rowerowych i rowerzystów powoduje zwiększenie zapotrzebowania na tego typu infrastrukturę.

Ad. 7. Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia w terenach MW działalności podstawowej mieszkaniowej i usługowej (MW/U). Uwaga została nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia w terenie U/Z działalności podstawowej mieszkaniowej i usługowej (MW/U). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium w terenach zieleni urządzonej ZP może zostać wprowadzony jedynie program usługowy. Projekt planu miejscowego nie może naruszać ustaleń studium.

Ad. 8. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu dopuszcza obsługę komunikacyjną terenów z placów publicznych, co jest zawarte w § 12 pkt 8 lit. b projektu planu.

Ad. 9. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z polityką miasta, w przestrzeniach publicznych Strefy Wielkowiejskiej możliwa jest lokalizacja wyłącznie obiektów usługowo-handlowych o funkcjach: kiosków prasowych, kwaciarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek.

Uwaga Nr 2

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ celem planu jest wyznaczenie czytelnego układu komunikacyjnego wewnątrz kwartału ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej oraz wyeksponowanie budynków zabytkowych w terenie 2.5.MW/U. Zaproponowany układ drogowy nie wpisuje się w istniejący układ przestrzenny oraz niepotrzebnie odizoluje istniejące budynki od przestrzeni publicznej.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ proponowane skrzyżowanie znajduje się zbyt blisko ul. Wróblewskiego. Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm) skrzyżowania na drodze klasy Z mogą być lokalizowane, co minimum 150 m.

Uwaga Nr 3

Uwaga nie została uwzględniona. Plan celowo wyznacza przestrzenie publiczne w sąsiedztwie budynków zabytkowych, aby nie dopuścić do niepotrzebnego odizolowania tych budynków ogrodzeniem. Zabytki mają stanowić obudowę przestrzeni publicznej. Ponadto parametry drogi 1KDD gwarantują stworzenie niezbędnych elementów układu parkingowego w liniach rozgraniczających.

Uwaga Nr 4

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Przejazd z ul. Wróblewskiego na wprost nie jest możliwy, ponieważ istniejące ulice: Wróblewskiego i Czerwona tworzą jeden ciąg komunikacyjny na linii wschód-zachód.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Strefa podwyższonej zabudowy służy zamknięciu widokowemu ul. Wróblewskiego.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Obecnie wyznaczone przejście pomiędzy terenami 2.4.MW i 2.6.MW znajduje się w pobliżu skrzyżowania ulic Wróblewskiego i Wólczańskiej i ma umożliwić przejście z ul. Wróblewskiego w kierunku placu publicznego, terenów zielonych i dalej do ul. Piotrkowskiej. Jednocześnie eksponuje zabytkowy budynek pofabryczny objęty ochroną konserwatorską.

Ad. 4. Uwaga nie została uwzględniona. Strefa podwyższonej zabudowy została usytuowana na zamknięciu widokowym placu publicznego i odcinka drogi 1KDD.

Uwaga Nr 5

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Plac publiczny 2.7.PP służy ekspozycji zabytków zlokalizowanych w terenach 2.5.MW/U i 3.1.U/Z.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Ciąg 1KDX nie może zostać poszerzony ze względu na ochronę istniejącego drzewostanu oraz zabytkowego ogrodzenia w terenie 2.2.U/Z.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Szerokość ciągu 1KDY w liniach rozgraniczających (minimum 14,5m), umożliwi wykorzystanie go, jako drogi pożarowej. Plac do zawracania może być częściowo zlokalizowany w terenie 2.5.MW/U, co umożliwiają wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

Uwaga Nr 6

Uwaga nie została uwzględniona. Wymienione w uwadze rozbieżności pomiędzy tekstem a rysunkiem projektu planu nie występują. Zarówno w tekście, jak i na rysunku planu brak jest terenów: 5.5.MW, 5.3.MW/U, 5.4.U, 5.6.U. Ustalenia dla terenu 5.5.U znajdują się w § 22 projektu planu, dla terenu 5.4.MW/U - w § 20, dla terenu 5.7.U - w § 23, a dla terenu 5.6.MW - w § 18.

Uwaga Nr 7

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu nie ma terenu 5.7.PP. Inwestowanie w północno-zachodnim narożniku terenu 5.2.MW jest możliwe. W projekcie planu wprowadzono możliwość wydzielania nowych działek budowlanych, których wielkość i kształt będą korzystne dla procesów inwestycyjnych.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Droga 3KDD stanowi przedłużenie ul. Przybyszewskiego i znajduje kontynuację za ul. Wólczańską w projekcie planu miejscowego dla sąsiedniego terenu. Nowoprojektowana droga jest prostopadła do ulic Wólczańskiej i Piotrkowskiej, czym wpisuje się w istniejący układ przestrzenny. Plan stwarza możliwość podkreślenia przebiegu koryta rzeki Jasień w formie innej niż droga (np. wprowadzenie zieleni, zakaz zabudowy w strefie ochrony koryta rzeki).

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Strefa podwyższonej zabudowy w terenie 5.2.MW została usytuowana na zamknięciu widokowym placu publicznego 5.1.PP.

Uwaga Nr 8

Uwaga nie została uwzględniona. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wskazano tereny zieleni urządzonej z programem usługowym (ZP) w centralnej części terenu położonego wewnątrz kwartału ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej i Czerwonej. Projekt planu wprowadza strefę zieleni urządzonej w terenach 2.6.MW i 3.1.U/Z, odpowiadającą wielkością i położeniem terenom wyznaczonym w studium. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) projekt planu nie może naruszać ustaleń studium, zatem wielkość strefy zieleni urządzonej w terenach 2.6.MW i 3.1.U/Z nie może zostać zmniejszona. Ponadto niemożliwym jest, aby na ul. Wólczańskiej powstały trzy nowe skrzyżowania w tak niewielkiej odległości od ul. Wróblewskiego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (podanymi w wyjaśnieniu do Uwagi Nr 2 pkt 2) skrzyżowania na drodze klasy Z mogą być lokalizowane, co minimum 150 m. Ograniczenie obsługi komunikacyjnej od strony ul. Piotrkowskiej do jednego wjazdu przy wielkości całego terenu przekraczającej 10 ha stworzy niedostateczne warunki dla obsługi komunikacyjnej tego terenu i może uniemożliwić prawidłowy jego rozwój. Z wymienionych przyczyn wprowadzenie proponowanego zagospodarowania jest niemożliwe.

Uwaga Nr 9

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Powody nieuwzględnienia podano w wyjaśnieniu do Uwagi Nr 3.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. W § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) zostało zdefiniowane pojęcie

„wysokości budynku” służącej do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, natomiast zgodnie z wymogami art. 15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną „wysokość zabudowy”. Z uwagi na fakt, że pojęcie „wysokości zabudowy” nie jest wyjaśnione w obowiązujących przepisach prawa wprowadzenie jego definicji do planu miejscowego jest konieczne. Zgodnie z definicją podaną w § 4 ust. 1 pkt 29 projektu planu wysokość zabudowy mierzy się od najniższego poziomu gruntu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego. Zewnętrzne elementy budynku takie jak: pochylnie, rampy, schody, podesty nie są fragmentami gruntu, a zatem poziom wjazdu do garażu podziemnego nie jest poziomem gruntu, a znajduje się poniżej tego poziomu. Definicja przyjęta w projekcie planu wiąże się z potrzebą zapewnienia ładu przestrzennego tak, aby wysokości budynków i innych obiektów budowlanych można było odnieść do relatywnie porównywalnego poziomu odniesienia, z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania terenu.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z wymogami art. 15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się maksymalną wysokość zabudowy, która została wyrażona w metrach. Dodatkowo ustalono maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych obliczoną odpowiednio do ustalonej wysokości. Jeżeli zatem wykonanie np. 5 kondygnacji nadziemnych w budynku o wysokości 15 m jest niemożliwe ze względu na niezgodność z obowiązującymi przepisami czy konieczność zapewnienia odpowiednich standardów technicznych lub użytkowych, budynek taki powinien posiadać odpowiednio mniejszą ilość kondygnacji nadziemnych.

Uwaga Nr 10

Uwaga została uwzględniona w zakresie warunkowego zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w wybranych terenach wyłącznie w przypadku realizacji nadziemnego parkingu kubaturowego.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy na całym obszarze planu i przyjęcia wartości wskaźnika na poziomie maksimum 90%.

Określenie terenów, w których wskaźnik powierzchni zabudowy zostanie zwiększony i warunków, na jakich zwiększenie to może nastąpić oraz ustalenie jego maksymalnej wartości nastąpi w trakcie wprowadzania zmian do projektu planu.

Uwaga Nr 11

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Zmiana północnej granicy terenu 5.2.MW oraz zmiana przebiegu ulicy 3KDD spowoduje zmniejszenie strefy zieleni urządzonej w terenach 2.6.MW oraz 3.1.U/Z. Powody nieuwzględnienia podano w wyjaśnieniu do Uwagi Nr 8.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Zaproponowane w projekcie planu linie zabudowy mają na celu ochronę przed zabudową pasów terenów, które mogą służyć komunikacji pieszej i kołowej oraz umożliwią stworzenie powiązań przestrzennych z ul. Sieradzką. Obowiązujące linie zabudowy tworzą układ zabudowy obrzeżnej, obudowujący kwartały oraz zapewniają ład przestrzenny na tym terenie.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu wprowadza możliwość wydzielania nowych działek budowlanych, których wielkość i kształt będą korzystne dla procesów inwestycyjnych.

Ad. 4. Uwaga nie została uwzględniona. Projekt planu wprowadza możliwość podłączenia układu wewnętrznego do ul. Sieradzkiej. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy wskazują potencjalne miejsca mogące służyć doprowadzeniu komunikacji pieszej i kołowej

do wnętrza kwartału z ul. Sieradzkiej. Zjazdy z ul. Sieradzkiej mogą być realizowane przez inwestora we własnym zakresie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

Uwaga Nr 12

Uwaga nie została uwzględniona. Proponowany układ powoduje likwidację podłączenia drogi 3KDD od strony ul. Piotrkowskiej, stanowiącej przedłużenie ul. Przybyszewskiego. Brak takiego połączenia spowoduje niedostateczne warunki dla obsługi komunikacyjnej terenu położonego wewnątrz kwartału ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej i Czerwonej, co w konsekwencji może uniemożliwić prawidłowy jego rozwój.

Uwaga Nr 13

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. W projekcie planu nie ma terenu 3KDZ. Proponowane odsunięcie obowiązującej linii zabudowy od ul. Wólczańskiej w kierunku wschodnim spowoduje oddzielenie zabudowy od ulicy ogrodzeniami. Takie kształtowanie zabudowy jest obce dla historycznie ukształtowanego śródmieścia i jest charakterystyczne dla struktur osiedlowych. Projektowana zabudowa wzdłuż ul. Wólczańskiej stanowi obudowę przestrzeni publicznej i powinna graniczyć bezpośrednio z tą przestrzenią.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia dla ogrodzeń od strony ul. Wólczańskiej są określone w § 18 ust. 3 pkt 3 lit. c projektu planu.

Uwaga Nr 14

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Proponowane zmiany znacznie zmniejszą strefę zieleni urządzonej wskazanej w terenie 3.1.U/Z. Powody nieuwzględnienia podano w wyjaśnieniu do Uwagi Nr 8.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Zasady zabudowy terenu 3.1.U/Z, w tym zasady rozbudowy znajdujących się na tym terenie obiektów zabytkowych ustalone są poprzez wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w § 21 projektu planu w tym min.: wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga Nr 15

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona. Proponowane zmiany znacznie zmniejszą strefę zieleni urządzonej wskazaną w terenie 3.1.U/Z. Powody nieuwzględnienia podano w wyjaśnieniu do Uwagi Nr 8.

Ad. 2. Uwaga nie została uwzględniona. Powody nieuwzględnienia podano w wyjaśnieniu do Uwagi Nr 12.

Ad. 3. Uwaga nie została uwzględniona. Proponowane zmiany znacznie zmniejszą strefę zieleni urządzonej wskazaną w terenie 3.1.U/Z. Powody nieuwzględnienia podano w wyjaśnieniu do Uwagi Nr 8.

Uwaga Nr 16

Uwaga została uwzględniona w przypadku podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy w części terenów: 2.4.MW/U, 2.6.MW/U, 4.1.MW/U i 5.2.MW/U. Zakres podwyższenia zostanie wprowadzony po wykonaniu niezbędnych analiz.

Uwaga nie została uwzględniona w przypadku podniesienia zabudowy w terenie 2.5.MW/U. Przy wysokości budynków zabytkowych rzędu 11 m, podniesienie wysokości zabudowy projektowanej (ustalonej na 20 m) o 3 m zwiększy dysproporcje pomiędzy projektowaną a istniejącą zabudową do 12 m.

Uwaga Nr 17

Uwaga została uwzględniona.

Uwaga Nr 18

Uwaga nie została uwzględniona. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych równa 7 m, ma na celu zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Projekt planu nie zabrania stosowania węższych przejść w postaci np. ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych, co pozwoli uzyskać bardziej kameralne przestrzenie.

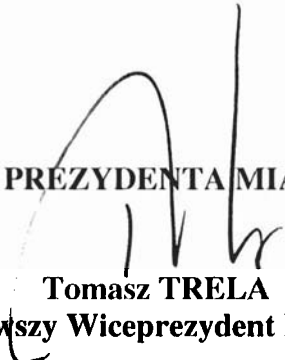
Uwaga Nr 19

Uwaga nie została uwzględniona. Plan określa zakres lokalizacji ogrodzeń wyłącznie od strony przestrzeni publicznych, nie zabrania stosowania ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi wewnątrz terenów.

Uwaga Nr 20

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji ogrodzenia do 90 cm – na terenie 2.6.MW od strony dróg 1KDD i 3KDD w strefie zieleni urządzonej. Ustalona wysokość na poziomie do 50 cm ma na celu zachowanie integralności strefy zieleni urządzonej z przestrzenią publiczną.

Uwaga została uwzględniona w zakresie podwyższenia ogrodzenia w terenie 2.6.MW poza strefą zieleni urządzonej. Zakres podwyższenia zostanie wprowadzony po wykonaniu niezbędnej analizy.


wz. PREZYDENTA MIASTA
Tomasz TRELA
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

